PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Kelowna

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

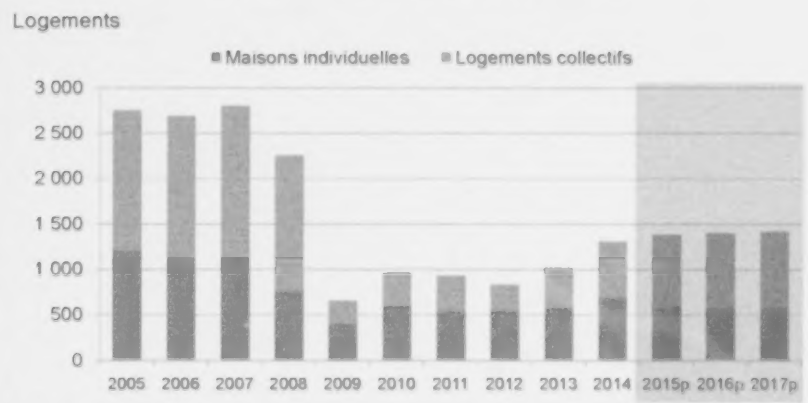
Date de diffusion : automne 2015

Faits saillants pour Kelowna[1]

- Parce qu'il est prévu que les mises en chantier de logements collectifs augmenteront et que la construction de maisons individuelles ralentira pendant la période allant de 2015 à 2017, le nombre total de mises en chantier d'habitations sera stable.
- Les prévisions indiquent que le prix MLS® moyen progressera à un rythme modeste pendant la période à l'étude, car le niveau d'activité sur le marché de la revente restera supérieur à la moyenne sur 10 ans.
- La croissance de la population et de l'emploi alimentera la demande de logements locatifs neufs, ce qui assurera la stabilité des mises en chantier d'appartements locatifs.

Figure 1

Les mises en chantier d'habitations sont soutenues par la construction de logements collectifs - RMR de Kelowna



Source : SCHL. (Relevé des mises en chantier et des achèvements); p : prévisions de la SCHL.

[1] Les prévisions formulées dans le présent document sont fondées sur les données disponibles le 2 octobre 2015.

Table des matières

1 Faits saillants pour Kelowna
2 Marché du neuf : les logements collectifs au premier rang
2 Marché de la revente : le niveau d'activité devrait être stable
3 Marché locatif : Les taux d'inoccupation commenceront à suivre une faible tendance à la hausse
4 Tendances économiques : La demande sera soutenue par une croissance de l'emploi et de la population
5 Les taux hypothécaires
6 Tendances en bref
7 Résumé des prévisions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

- La progression de l'emploi devrait se raffermir au cours des deux prochaines années.

Marché du neuf : les logements collectifs au premier rang

Soutenue par une amélioration des perspectives d'emploi, les bas taux hypothécaires et la croissance démographique, la demande de logements restera stable dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kelowna. Les prévisions indiquent que les mises en chantier d'habitations s'y chiffreront à 1 380 en 2015, à 1 400 en 2016 et à 1 420 en 2017 (voir la figure 1).

Le niveau annuel des mises en chantier de maisons individuelles devrait se stabiliser un peu dessous de celui de 2014, ce qui reflète l'équilibre entre l'offre et la demande. Le stock de maisons individuelles achevées et invendues (non écoulées) est demeuré relativement stable au cours des deux dernières années et affichait même une légère hausse au milieu de 2015 (voir la figure 2). Compte tenu de l'équilibre entre l'offre et la demande, les mises en chantier de maisons individuelles devraient être au nombre de 600 en 2015 et se situer à des niveaux comparables par la suite, soit à 575 en 2016 et à 585 en 2017.

Dans le segment des logements collectifs, les prévisions indiquent que les mises en chantier s'élèveront à 780 en 2015 avant de se stabiliser autour de 830 en 2016 et en 2017. Par conséquent, les logements collectifs représenteront une part plus importante des mises en chantier d'habitations au cours des deux prochaines années, ce qui ne s'était pas vu depuis 2008. En effet, les mises en chantier de logements collectifs ont amorcé une lente remontée, à la suite d'une longue période caractérisée par une grande quantité de logements achevés et invendus. En 2015, les constructeurs ont réagi à la baisse de leurs stocks d'invendus en intensifiant leur production de logements collectifs. Ce rythme plus rapide devrait se poursuivre tout au long de 2016 et de 2017, car les constructeurs feront en sorte que l'offre se rapproche de la demande dans ce segment (voir la figure 2).

Figure 2

Le stock de logements collectifs non écoulés demeure bas
RMR de Kelowna

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché); dernier point de données : août 2015.

Le niveau d'activité sur le marché du neuf affiche une hausse de plus de 10 % par rapport à 2014 pour les huit premiers mois de 2015 : les mises en chantier de maisons individuelles ont diminué de 13 %, tandis que celles de logements collectifs ont augmenté de 45 %. Les constructeurs de la région de Kelowna ont coulé les fondations de 824 logements pendant la période de huit mois, comparativement à 747 durant la même période en 2014. Les maisons individuelles représentent 46 % des habitations commencées jusqu'ici en 2015, les 54 % restants étant des logements collectifs. La tendance en faveur d'un accroissement de la part des logements collectifs sur le marché du neuf durant l'horizon prévisionnel devrait être soutenue par une situation économique favorable et une croissance de la population.

Marché de la revente : le niveau d'activité devrait être stable

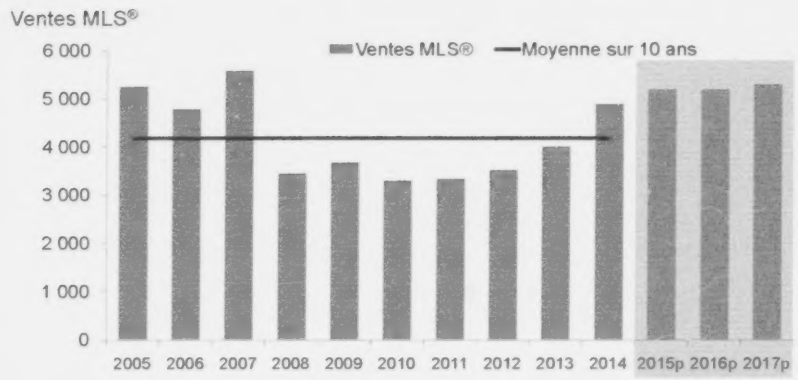
Selon les prévisions, le nombre total de ventes MLS® conclues sur le marché résidentiel de la RMR de Kelowna augmentera de 6 % en 2015 par rapport à 2014 et restera élevé tout au long de 2016 et de 2017, soit autour de 5 200 transactions par année (voir la figure 3). Dans l'ensemble, le marché de la revente devrait demeurer équilibré durant toute cette période, car les ventes de logements neufs combleront toute la demande excédentaire. La hausse des prix des habitations fera vraisemblablement croître les inscriptions, ce qui maintiendra l'équilibre entre la demande et l'offre. Les niveaux prévus seront les plus hauts jamais enregistrés sur le marché de la revente depuis 2007; ils reflètent la situation économique favorable attendue durant l'horizon prévisionnel.

Le niveau d'activité sur le marché de la revente de Kelowna a progressé à un rythme constant au cours des trois dernières années. Selon les données cumulatives les plus récentes, pour la période se terminant en août 2015, le nombre total de ventes MLS® conclues sur le marché résidentiel a augmenté de 12 % par rapport à l'an dernier. La répartition des transactions pendant la période de huit mois montre que les ventes MLS® de logements collectifs ont augmenté de 6 % d'une année à l'autre, tandis que celles de maisons individuelles sont restées à peu près les mêmes. Par conséquent, le prix moyen global des ventes MLS® d'habitations pour les huit premiers mois de 2015 s'élève à 432 890 $, ce qui est légèrement supérieur au prix de 430 113 $ enregistré à la même période l'année dernière.

Le prix MLS® moyen global des logements devrait monter de 4,5 % cette année pour atteindre 445 000 $, après s'être établi à 425 996 $ en 2014. Sa croissance se poursuivra : les prévisions indiquent qu'il s'élèvera à 455 000 $ en 2016 et à 460 000 $ en 2017. La hausse du prix moyen deviendra plus modeste en 2016 et en 2017, lorsque les ventes comporteront une plus grande part de logements collectifs.

Figure 3

Les ventes MLS® demeurent supérieures à la moyenne sur 10 ans
RMR de Kelowna



Sources : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline (données) et SCHL (prévisions).
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif : Les taux d'inoccupation commenceront à suivre une faible tendance à la hausse

Au cours des cinq dernières années, le marché locatif de la RMR de Kelowna a été soutenu par les étudiants de niveau postsecondaire, les personnes ayant migré vers la région et les résidents qui choisissent d'être locataires plutôt que propriétaires. Les appartements qui se trouvent sur le campus Okanagan de l'Université de la Colombie-Britannique ou alentour continueront d'attirer des étudiants de toute la région intérieure de la Colombie-Britannique. Par ailleurs, l'amélioration des perspectives d'emploi dans la région fera vraisemblablement croître la population au moyen de l'immigration. De plus, l'attrait qu'exerce la région de l'Okanagan auprès des retraités et des personnes à la recherche d'un certain mode de vie contribuera, lui aussi, à accroître la population et la demande de logements locatifs. Les projections démographiques actuelles pour la RMR de Kelowna, qui couvrent la période allant de 2015 à 2017, cadrent avec cette prévision et montrent que deux groupes d'âge croîtront plus rapidement que les autres : celui des 25-40 ans et celui des 55 ans et plus[2]. D'après ces projections, la population de la RMR de Kelowna augmentera de 1 600 ménages par année entre 2015 et 2017.

La proportion de logements locatifs vacants dans la RMR de Kelowna a touché son point le plus bas en 2014, car les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée à l'automne montrent que le taux d'inoccupation des appartements était alors de 1,0 %[3]. Le territoire fait l'objet d'un aménagement continu sur le campus Okanagan, mais également aux alentours, où des travaux sont réalisés par des promoteurs privés. De plus, les travaux de construction se poursuivent à l'hôpital général de Kelowna. Cette activité soutiendra la construction d'immeubles destinés expressément au marché locatif jusqu'en 2016. Environ 91 % des logements locatifs commencés depuis le début de l'année sont des appartements; les 9 % restants sont des jumelés et des maisons en rangée.

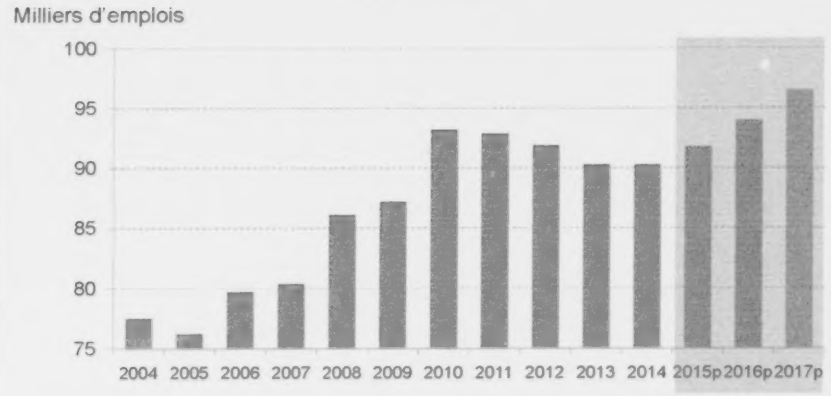
[1] Données tirées des projections démographiques infraprovinciale de BC Stats (P.E.O.P.L.E 2015)

[2] SCHL (Enquête sur les logements locatifs de l'automne 2014)

Les prévisions pour l'automne indiquent une légère hausse du taux d'inoccupation des appartements locatifs : celui-ci montera progressivement pour s'établir à 1,5 % en 2015, à 1,8 % en 2016 et à 2,0 % en 2017. En effet, l'offre sur les marchés locatifs primaire et secondaire augmentera un peu plus rapidement que la demande. Le marché locatif secondaire englobe les copropriétés appartenant à des investisseurs ainsi que des logements accessoires ou reliés à l'habitation principale. Les copropriétés appartenant à des investisseurs sont de plus en plus populaires à Kelowna et contribueront à satisfaire la demande au cours des prochaines années. Puisque l'offre s'annonce légèrement supérieure à la demande à Kelowna, les loyers moyens devraient progresser au même rythme que l'inflation.

Figure 4

La croissance de l'emploi devrait s'intensifier
RMR de Kelowna



Source : Statistique Canada; p : prévisions de la SCHL.

Tendances économiques : La demande sera soutenue par une croissance de l'emploi et de la population

Une augmentation du nombre d'emplois dans la RMR de Kelowna stimulera la demande de logements au cours des deux prochaines années. Durant les sept premiers mois de 2015, le nombre désaisonnalisé d'emplois a progressé de 2,7 %[4]. Le marché du travail continuera d'afficher un dynamisme modéré, car la faible valeur du dollar canadien aura un effet favorable sur l'économie locale, selon les prévisions.

La majorité des gains réalisés jusqu'ici en 2015 devraient être maintenus, puisque le nombre total d'emplois (désaisonnalisé) augmentera vraisemblablement de 1,7 %. Cette vigueur se poursuivra en 2016 et en 2017 et entraînera des hausses respectives de 2,4 et 2,7 % de l'emploi (voir la figure 4). Une amélioration du marché du travail sera favorable à la migration dans la région et encouragera les résidents actuels à grossir les rangs de la population active. Dans ce contexte, le taux de chômage fluctuera et devrait se situer à 5,0 % en 2015, à 4,6 % en 2016 et à 5,0 % en 2017.

Au cours des deux prochaines années, la croissance de la population proviendra en majeure partie de la migration nette. L'immigration infraprovinciale, qui attire dans la région de Kelowna des personnes d'ailleurs en Colombie-Britannique, sera le facteur qui y contribuera le plus. L'immigration interprovinciale prendra de l'essor et contribuera à accroître la population tout au long de 2016 et de 2017. Les prévisions indiquent que les personnes qui migreront vers Kelowna seront au nombre de 2 800 en 2015, de 2 850 en 2016 et de 3 000 en 2017.

L'aéroport international de Kelowna et les entreprises qui en dépendent continueront de jouer un rôle déterminant dans la prospérité de l'économie de Kelowna. L'agrandissement de l'aéroport rendra la région de l'Okanagan plus invitante pour les touristes et les entreprises, et celui de l'hôpital général de Kelowna élargit les possibilités d'emploi et fait de Kelowna un endroit plus intéressant pour les personnes qui cherchent à avoir un meilleur accès à des soins de santé. À l'investissement du secteur public devrait s'ajouter un investissement accru des entreprises, vu l'augmentation du tourisme et de la demande de produits locaux. Le campus Okanagan de l'Université de la Colombie-Britannique jouera un rôle important dans le perfectionnement et la fidélisation d'une main-d'œuvre qualifiée au sein de la population active, notamment parce que les étudiants pourraient être plus susceptibles de rester à Kelowna et d'y travailler après leurs études.

[4] BC Stats (enquête sur la population active)

Les taux hypothécaires devraient commencer à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016

Les taux hypothécaires demeureront très proches de leurs niveaux actuels et continueront de soutenir la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend toutefois à ce que les taux d'intérêt commenceront à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à un léger ralentissement dans les marchés de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an oscillera entre 2,60 et 3,30 % en 2015, entre 3,00 et 3,80 % en 2016, puis entre 3,90 et 4,80 % en 2017. Celui des prêts de cinq ans devrait quant à lui se situer dans des fourchettes respectives de 4,10 à 5,20 % en 2015, de 4,70 à 6,00 % en 2016 et de 5,10 à 6,50 % en 2017.

Tendances en bref

Facteurs déterminants et leur incidence sur le marché de l'habitation	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires commenceront à augmenter graduellement vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à une modération de la demande de logements.
Population	Dans la région de Kelowna, la population croîtra de façon constante durant la période prévisionnelle et stimulera ainsi la demande de logements. La migration infraprovinciale (c'est-à-dire l'arrivée dans la région de personnes qui proviennent d'ailleurs dans la province) demeurera le principal moteur de la croissance de la population et des ménages.
Emploi	Le nombre total (désaisonnalisé) d'emplois a progressé de 2,7 % pendant les sept premiers mois de 2015. La demande de logements profitera de la hausse du niveau de l'emploi.
Marché de la revente	Le total des ventes MLS® de propriétés résidentielles a augmenté de façon notable depuis le début de 2015, mais les nouvelles inscriptions n'ont pas suivi. Les reventes, qui ont été élevées en 2014, augmenteront en 2015, puis resteront stables tout au long de 2016 et de 2017.
Logements nouvellement achevés et non écoulés	Le stock de logements achevés et non écoulés demeure bas dans le segment des logements collectifs, tandis que le stock de maisons individuelles a amorcé une lente remontée. Cela sera favorable à la stabilité des mises en chantier de maisons individuelles et à une hausse d'activité dans le segment des logements collectifs.
Taux d'inoccupation[5]	Les taux d'inoccupation dans la région de Kelowna devraient augmenter un peu à la suite de l'ajout de logements destinés au marché locatif durant l'horizon prévisionnel. Comme la demande de logements locatifs poursuivra son expansion, les loyers continueront d'augmenter au même rythme que l'inflation.

Facteurs susceptibles d'infirmer les prévisions :

Les prévisions pourraient être infirmées autant par des facteurs positifs que par des facteurs négatifs, qui comprennent, entre autres, les suivants :

- Une baisse prolongée des cours du pétrole pourrait dissuader des Albertains d'acheter une propriété de loisirs dans la région de Kelowna et réduire la demande. En revanche, une augmentation du nombre de personnes migrant vers la région en provenance d'ailleurs en Colombie-Britannique et au Canada pourrait alimenter la demande de logements.
- La force du dollar américain et une accélération de la croissance économique aux États-Unis pourraient soutenir l'industrie touristique et les entreprises exportatrices de la région de Kelowna, contribuant ainsi à la création d'emplois dans les secteurs du tourisme, de la vente au détail et de la fabrication.
- Le niveau d'endettement des Canadiens demeure élevé par rapport à leur revenu, ce qui rend les ménages vulnérables aux chocs défavorables. Une hausse rapide des taux d'intérêt ou une détérioration de la conjoncture du marché du travail pourrait forcer certains des ménages les plus endettés à liquider une partie de leur actif, notamment leur résidence principale. Cela ferait croître l'offre de logements et pourrait exercer des pressions à la baisse sur les prix.
- La vigueur croissante du marché de la revente, où les nouvelles inscriptions ne suivent pas le rythme des transactions, est un facteur de risque pour la prévision des mises en chantier. Lorsqu'un marché de la revente vigoureux devient favorable aux vendeurs, les constructeurs comprennent qu'ils doivent accélérer la cadence. Par conséquent, le nombre réel de mises en chantier pourrait dépasser la prévision.

[5] Le taux d'inoccupation des appartements est celui du marché primaire, c'est-à-dire des appartements construits expressément pour le marché locatif.

Résumé des prévisions RMR de Kelowna Automne 2015									
	2012	2013	2014	2015(P)	Var. en %	2016(P)	Var. en %	2017(P)	Var. en %
Marché du neuf									
Mises en chantier									
Logements individuels	544	579	695	600	-13,7	575	-4,2	585	1,7
Logements collectifs	292	434	616	780	26,6	825	5,8	835	1,2
Jumelés	68	100	163	160	-1,8	150	-6,3	140	-6,7
Maisons en rangée	126	103	182	180	-1,1	170	-5,6	185	8,8
Appartements	98	231	271	440	62,4	505	14,8	510	1,0
Tous types de logement confondus	836	1 013	1 311	1 380	5,3	1 400	1,4	1 420	1,4
Prix moyen ($)									
Logements individuels	737 419	754 024	695 212	710 000	2,1	736 000	3,7	757 000	2,9
Prix médian ($)									
Logements individuels	589 450	589 900	599 000	610 000	1,8	623 000	2,1	629 000	1,0
Indice des prix des logements neufs (Var. en %) (C.-B.)	-0,8	-1,0	-1,2	0,5	-	0,9	-	1,4	-
Marché de la revente									
Ventes MLS®	3 515	4 016	4 886	5 200	6,4	5 200	0,0	5 300	1,9
Nouvelles inscriptions MLS®	8 847	8 278	8 445	8 800	4,2	8 940	1,6	9 170	2,6
Prix MLS® moyen ($)	501 073	490 700	541 898	543 000	0,2	560 000	3,1	577 000	3,0
Marché locatif									
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	4,0	1,8	1,0	1,5	0,5	1,8	0,3	2,0	0,2
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	927	970	980	995	1,5	1 010	1,5	1 030	2,0
Loyer moyen ($) des log. de 1 ch. (octobre)	750	778	788	800	1,5	820	2,5	830	1,2
Indicateurs économiques									
Taux hypothécaires à 1 an	3,17	3,08	3,14	2,60 - 3,30	-	3,00 - 3,80	-	3,90 - 4,80	-
Taux hypothécaires à 5 ans	5,27	5,24	4,88	4,10 - 5,20	-	4,70 - 6,00	-	5,10 - 6,50	-
Nombre annuel d'emplois	91 900	90 300	90 300	91 800	1,7	94 000	2,4	96 600	2,8
Croissance de l'emploi (%)	-1,1	-1,7	0,0	1,7	-	2,4	-	2,8	-
Taux de chômage (%)	6,5	6,6	4,6	5,0	-	4,6	-	5,0	-
Migration nette (C.-B.)	31 838	28 653	45 012	39 000	-13,4	38 400	-1,5	39 900	3,9

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
(1) Les données de 2014, 2015, et 2016 sur la migration sont une
Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®), Statistique Canada (CANSIM)
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus
(1) Ventes et nouvelles inscriptions MLS® - totalité des habitations Prix de vente moyen MLS® - logements individuels

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

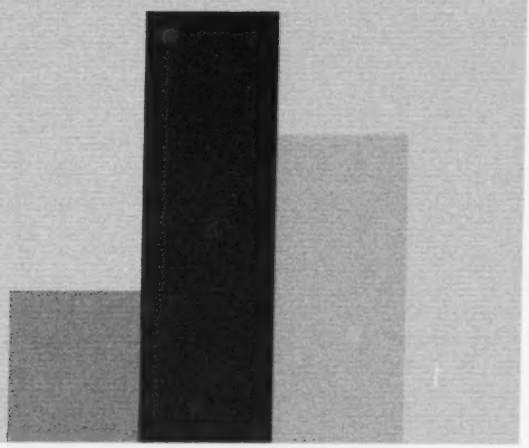
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

64361_2015_B02